Reg. No. NP CITY/236/2018-20.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक २३] शुक्रवार, ऑगस्ट २९, २०२५/भाद्रपद ७, शके १९४७ [पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ६२.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६०.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

सूचना

क्रमांक-प्रा.यो.अमरा.-मौ.घातखेडा, गट नं. १/१ (पै) व इतर-कलम-२०(३)-सभा क्र.३०-२०२५-सहसंनरअम.-७५१.—

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्यास " उक्त अधिनियम " असे संबोधले आहे) मधील तरतुदीनुसार अमरावती जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना (यापुढे ज्यास " उक्त प्रादेशिक योजना " असे संबोधले आहे) शासनाने दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजननुसार मौजे घातखेडा, ता. जि. अमरावती येथील भुमापन क्र. व उपविभाग/गट नं. १/१ (पै), १/२क, १/२ब, १/२ड, १/१अ, १/३, व २/१ (पै), क्षेत्र एकूण १०.१८ हे. आर (यापुढे ज्यास " उक्त जमीन " असे संबोधले आहे) ही शेती विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजुर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदलासंदर्भाने करावयाच्या कार्यपध्दती बाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र. क्र. ४९-१५-नवि-१३ दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये शासनाने निर्देश दिलेले आहेत, (यापुढे ज्यास " उक्त शासन निर्णय " असे संबोधले आहे) व त्या अनुषंगाने शासनाने " प्रस्ताव छाननी समिती " गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार, उक्त जमीनी (नाल्याचे क्षेत्र वगळता क्षेत्र १०.०९ हे. आर), " शेती विभागातून " वगळून खालील अटींच्या अधीन राहून " रहिवास विभागात " समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित असून, त्या अनुषंगाने उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे (ज्यांस यापुढे " उक्त फेरबदल " असे संबोधले आहे) असे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत " प्रस्ताव छाननी समिती " चे मत झाले आहे.;

अटी :-

(१) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे जमीन मालकांवर/ अर्जदार/ विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

(२) उक्त शासन निर्णयात व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार उक्त जमिनीचा विकास करणे बंधनकारक राहील.

(३) सदरची परवानगी म्हणजे मालकी हक्काबाबत प्रमाणिकरण नाही. उक्त जमीनींच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद उद्‌भवल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार/जमीन मालक/विकासकर्ते हे जबाबदार राहतील.

(४) उक्त जमिनींचे कोणत्याही क्षेत्रावर विकसन करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे विनियमानुसार, किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बांधनकारक राहील.

(५) पायाभूत सुविधा अर्जदार / जमीन मालकांनी / विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बांधनकारक राहील. तसेच, उक्त जमिनीचे विकसन करतांना व विकास पश्चात तेथील पाणीपुरवठा सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट/ व्यवस्थापन याकरिता योग्य ती स्वयंपूर्ण व्यवस्था अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील.

(६) अद्ययावत STP, Rainwater Harvesting, Water Recyeling (पाण्याचा पुनर्वापर) व Solar Energy अशा स्वरूपाच्या संकल्पना उक्त जमिनीचे विकसन करतांना अंमलात आणण्यात याव्यात.

(७) उक्त जमिनीवर अर्जदार/जमीन मालक/विकसनकर्ते यांनी जागेचे विकसन करताना प्रती हेक्टरी २५० वृक्ष लावणे बंधनकारक राहील. सदरची बाब विकसनास अंतिम मंजुरी देतांना पडताळणी करण्यात यावी.

(८) उक्त जमिनीवरील अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची विक्री खालील तक्त्यानुसार करणे बंधनकारक राहील.–

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सागंड

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	. .	एकूण २५% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ब)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	. .	एकूण ५०% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
(क)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	. .	एकूण ७५% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	. .	एकूण ९०% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
(इ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	. .	एकूण १००% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.

(९) जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जागेत सर्व मुलभूत सुविधा विकसीत झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

(१०) मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग, अमरावती यांचे प्रस्तुत फेरबदला संदर्भाने पत्र क्र. २३८२, दिनांक २७ जून, २०२५ अन्वये दिलेल्या अभिप्रयातील अटी बंधनकारक राहतील.

(११) उक्त जमिनींमधून जाणाऱ्या नाल्याचे क्षेत्र अबाधित ठेवून तसेच अशा विद्यमान नाल्यांचे नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा होणार नाही, यांसह मंजूर UDCPR-२०२० मधील अनुषंगीक इतर तरतुदींचे पालन करणे संबंधित अर्जदार/जमीन मालक/विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील.

(१२) उक्त जागेच्या उत्तर बाजूला स्थित असलेला स्टोन क्रशर हा वापर व दक्षिणेकडील जलाशय याबाबत, मंजूर UDCPR-२०२० मधील अनुषंगीक इतर तरतुदींचे पालन करणे संबंधित अर्जदार/जमीन मालक/विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील.

(१३) कलम २०(४) ची अधिसूचना निर्गमित करणेस मान्यता मिळालेपासून एक वर्षाचे आत अधिमूल्याची रक्कम न भरलेस सदर क्षेत्र फेरबदलाचा प्रस्ताव नामंजूर करणेत येईल.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ पोट-कलम (१) अन्वये निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११ जून, २०१५ नुसार कलम २०(२), २०(३) व २०(४) खालील अधिकार विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांना प्रदान केलेले आहेत ;

आणि, त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोट-कलम (३) अन्वये सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त फेरबदल करण्याचा हेतू या सुचनेद्वारे घोषित करीत आहेत आणि त्याकरीता उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या मुदतीत लेखी स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत.

प्रस्तुत फेरबदलाबाबत विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना/हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांना " अधिकारी " म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत आहे. हरकती /सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती, तट्टे बिल्डींग, कॅम्प अमरावती यांच्या कार्यालयाकडे पाठव्याव्यात, " अधिकारी " यांनी वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करून त्यांचा अहवाल सदस्य सचिव यांचेकडे सादर करावा.

(२) सदरची सूचना व प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा खालील कार्यालयांमध्ये कार्यालयीन वेळेत ३० दिवसांच्या कालावधीकरीता सर्वसामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती " निलगिरी " डॉ. अग्रवाल यांची इमारत, कॉंग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहायक संचालक,नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती, तट्टे बिल्डींग, कॅम्प, अमरावती.

(३) प्रस्तुत सूचना **www.dtp.maharashtra.gov.in** (Division Offices) या संकेतस्थळावर उपलब्ध आहे.

ओवैस ए. मोमीन,
सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती
तथा सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :
दिनांक २८ ऑगस्ट, २०२५.

भाग १-अ (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६१.

BY MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND
JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTICE

No. R.P. Amr.-Mau.Ghatkheda, Gut No.1-1(Part) & others-Meeting No.-30-2025-JDTPAMT.-751.—

Whereas, the Government has sanctioned the Regional Plan for Amravati District on 29th May, 1993 (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") under the provisions of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") and has came into force with effect from 15th August, 1993;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring area 10.18 H.A. bearing Survey No./Gut Nos. 1/1(pt), 1/2/C, 1/2/B, 1/2/D, 1/1/A, 1/3 and 2/1(pt) of Mouje Ghatkheda. Tal., Dist. Amravati, (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agricultural Zone;

And whereas, the Government *vide* Resolution No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, Dt. 6th May, 2015 and Dt. 4th January, 2016 (hereinafter referred to as "the said Government Resolution") has issued the directives under section 154 of the said Act, regarding the procedure to be followed under section 20 of the said Act, for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans, and for that purpose constituted "Proposal Scrutiny Committee".

And whereas; the "Proposal Scrutiny Committee" constituted under the said Government Resolution, is of the opinion that, the said land (admeasuring 10.09 H.A. excluding Nallah Area) shall be deleted from 'Agriculture Zone' and proposed to be included in 'Residential Zone', and accordingly it is necessary to modify the said Regional Plan

(hereinafter referred to as " the said modification") in accordance with the provisions of sub-section *(2)* of section 20 of the said Act, subject to the following conditions:-

CONDITIONS :-

(1) It shall be the binding on the Applicant/Land Owner/Developer to Pay Premium and other necessary charges as decided by the Government Resolution dated 6th May, 2015 and dated 04th january, 2016.

(2) It shall be binding to develop the said land as per the guidelines mentioned in said Government Resolution and Annexure with it.

(3) This permission does not confirm ownership of the said land. The Applicant/Land Owner//Developers will be completely responsible regarding any issue about ownership of the said land.

(4) While developing any portion of area of the said lands, it shall be binding to provide at least 10% open space and 10% amenity area as per the Regulations for Regional Plan in the approved Unified Development Control and Promotion Rules (UDCPR).

(5) It shall be mandatory for the Applicant/Land owners/Developer to develop and provide infrastructure at their own expense. Applicant//Land owners/Developer shall make necessary self contained arrangements to provide Water supply, Waste water treatment, Solid waste disposal /Management while developing & after development of the said land at his own cost.

(6) The concepts like STP, Rainwater Harvesting, Water Recycling and Solar energy shall be implemented while developing the said land.

(7) It shall be binding on Applicant/Land owner/Developer to plant 250 trees per Hect. This shall be verified at the time of final sanction to development permission.

(8) It shall be binding to sale layout plots/flats on the said land as per table given below.—

TABLE

Corelation of layout plots/flats with development of basic infrastructure

(A)	After sanction final layout	- -	Sale of 25% of the total plots/flats shall be permissible.
(B)	After approximate 40% development of basic infrastructure	- -	Sale of 50% of the total plots/flats shall be permissible.
(C)	After approximate 60% development of basic infrastructure	- -	Sale of 75% of the total plots/flats shall be permissible.
(D)	After approximate 80% development of basic infrastructure	- -	Sale of 90% of the total plots/flats shall be permissible.
(E)	After approximate 100% development of basic infrastructure	- -	Sale of 100% of the total plots/flats shall be permissible.

(9) If the Group Housing Scheme is proposed in the layout, then, Occupancy Certificate shall not be issued unless all basic amenities are fully developed in the said land.

(10) The conditions mentioned in the report of the Chief Engineer, Public Works Regional Department, Amravati, *vide* letter No. 2382 dated 27thJune, 2025, shall remain binding in respect of the said land under modification.

(11) The area of the Nallah passing through the said land under modification shall be preserved without any disturbance, and the natural flow of such existing streams shall not be obstructed. Compliance with the relevant provisions of the sanctioned UDCPR-2020 in this regard shall be mandatory for the concerned Applicant/Land Owner/Developer.

(12) With respect to the stone crusher located on the northern side & water body located on the southern side of the said land under modification, adherence to the relevant provisions of the sanctioned UDCPR-2020 shall be mandatory for the concerned Applicant/Land Owner/Developer.

(13) If the premium amount is not paid within one year from the date of approval for issuing the notification under Section 20*(4)*, the said modification proposal will be rejected.

And whereas; as per the provision of sub-section *(1)* of section 151 of the said Act, Government *vide* Notification No.TPS-1815-CR-49-15-UD-13, dt.11th June, 2015 has delegated the powers under section 20 (2), 20 (3) & 20 (4) of the said Act to the concerned Joint Director of Town Planning;

Now, therefore, in exercise of powers delegated by the Government in this regard, as per section 20 (3) of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati; by this notice, declares intention to make the said modification in the said Regional Plan and for the proposed said modification invites suggestions / objections from the public in writing, within 30 days from the date of publication of this notice in the *Maharashtra Government Gazette.*

Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati is appointed as the "Officer" to hear the suggestions/ objections in respect of the said modification, received within the stipulated period . The Suggestions/Objections shall be addressed to the The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Tatte Building, Camp, Amravati. The "Officer" shall submit the report thereon to the Member Secretary, after completing legal procedure.

(2) The said notice and the plan showing the proposed modification shall be available inspection by the general public during office hours at the following for a period of 30 days.

(1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, "Nilgiri" Dr. Agrawal Building, Congress nagar road, Amravati.

(2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati,Tatte Building, Camp, Amravati.

(3) This Notice is also available on website *www.dtp.maharashtra.gov.in.* (Division Offices).

OWAIS A. MOMIN,
Member Secretary, Proposal Scrutiny Committee,
And Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

Amravati :
Dated the 28th August, 2025.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT PRESS AND BOOK DEPOT, CIVIL LINES, NAGPUR-440 001 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI-400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.